

**VERMIETET - 111 m² Wohnkomfort nahe Stadtpark und
Wien-Mitte!**



Objektnummer: 1087

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 117,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.339,27 €
Kaltmiete	1.567,21 €
Betriebskosten:	227,94 €
USt.:	22,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

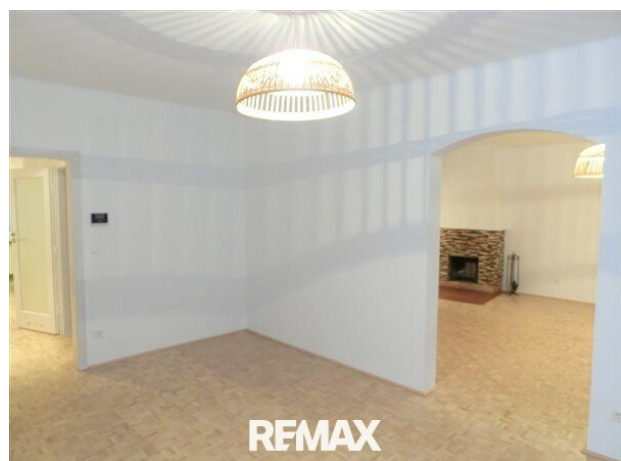
Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg







REMAX



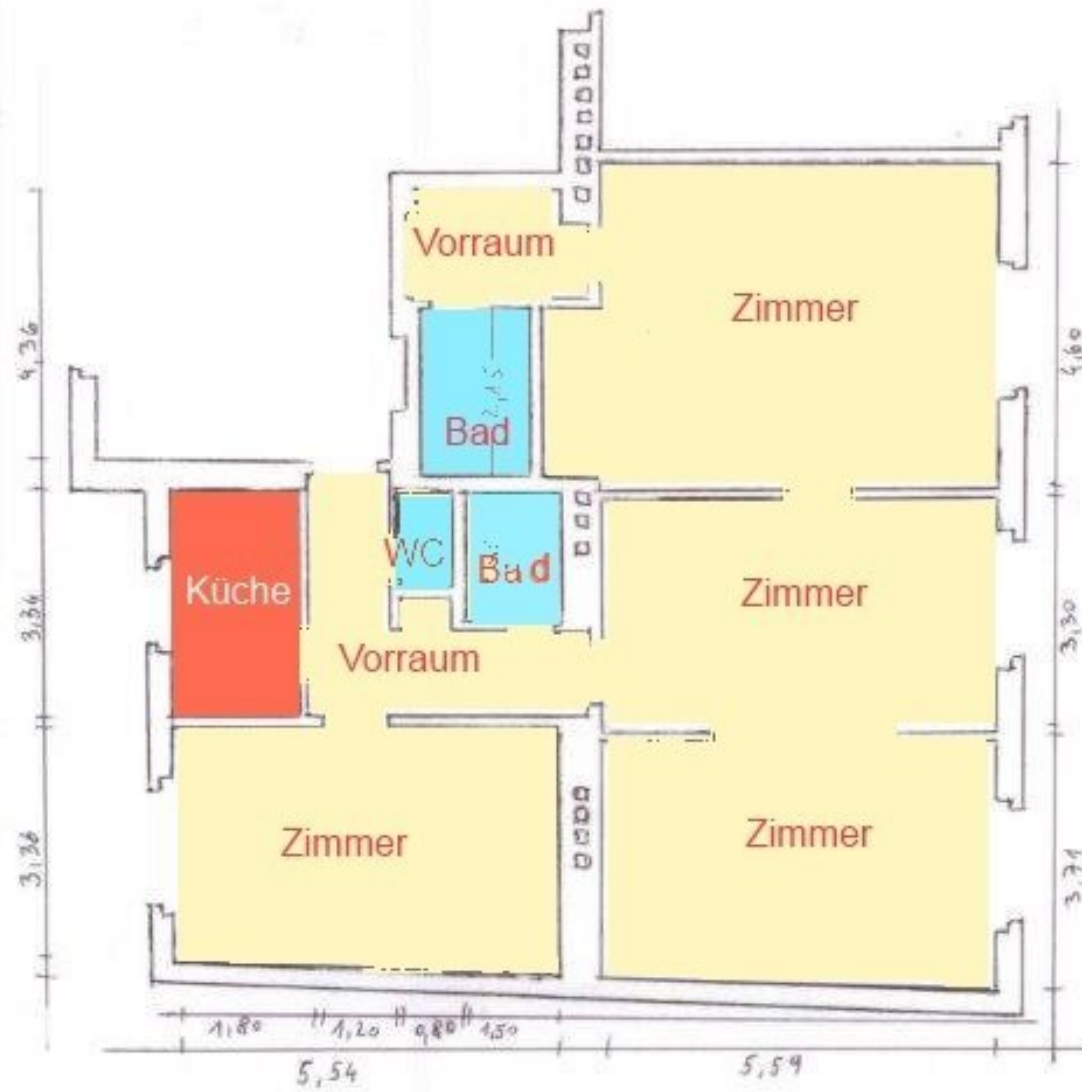
REMAX



REMAX







Objektbeschreibung

Diese ca. 111 m² große Wohnung im 4. Liftstock eines gepflegten Hauses und präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand.

Neue Parkettböden, neue Fenster, eine moderne Küche und zwei geschmackvoll gestaltete Badezimmer – hier wurde in den letzten Jahren alles erneuert, was Wohnkomfort ausmacht.

Wichtig zu wissen: Es handelt sich **nicht um eine klassische Altbauwohnung mit hohen Decken**, sondern um eine modern ausgestattete Wohnung mit **normaler Raumhöhe** und zeitgemäßem Wohngefühl.

Der großzügige Wohnsalon mit angeschlossenem Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung – ideal für ein Paar oder eine kleine Familie. Zwei weitere Zimmer – eines hofseitig, eines straßenseitig – ergänzen das Raumangebot.

Die Küche, im modernen Design gehalten, macht Lust aufs Kochen und Genießen. Zwei Badezimmer (eines mit Badewanne, eines mit Dusche) sorgen für zusätzlichen Komfort – ideal, wenn man sich den Morgen stressfrei teilen möchte.

Ein Kachelofen und ein offener Kamin verleihen dem Wohnraum zusätzlich Charme – sie sind dekorativ und tragen zur gemütlichen Atmosphäre bei, **nicht jedoch zum Heizen vorgesehen**. Beheizt wird die Wohnung mit einer bequemen Gasetagenheizung.

Die Lage könnte kaum besser sein: Die Straßenbahnlinie O ist gleich ums Eck, der Stadtpark, Wien-Mitte, die Landstraßer Hauptstraße und der Rochusmarkt sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Hinweis: Die Wohnung ist für Familien ebenso geeignet wie Einzelpersonen oder Paare - **Achtung: allerdings keine Wohngemeinschaft.**

Haustiere nur nach Absprache mit dem Vermieter.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zu zeigen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap